

**CASE AGLI ORTI, CUGNASCO**

**BROCHURE DI PREVENDITA**



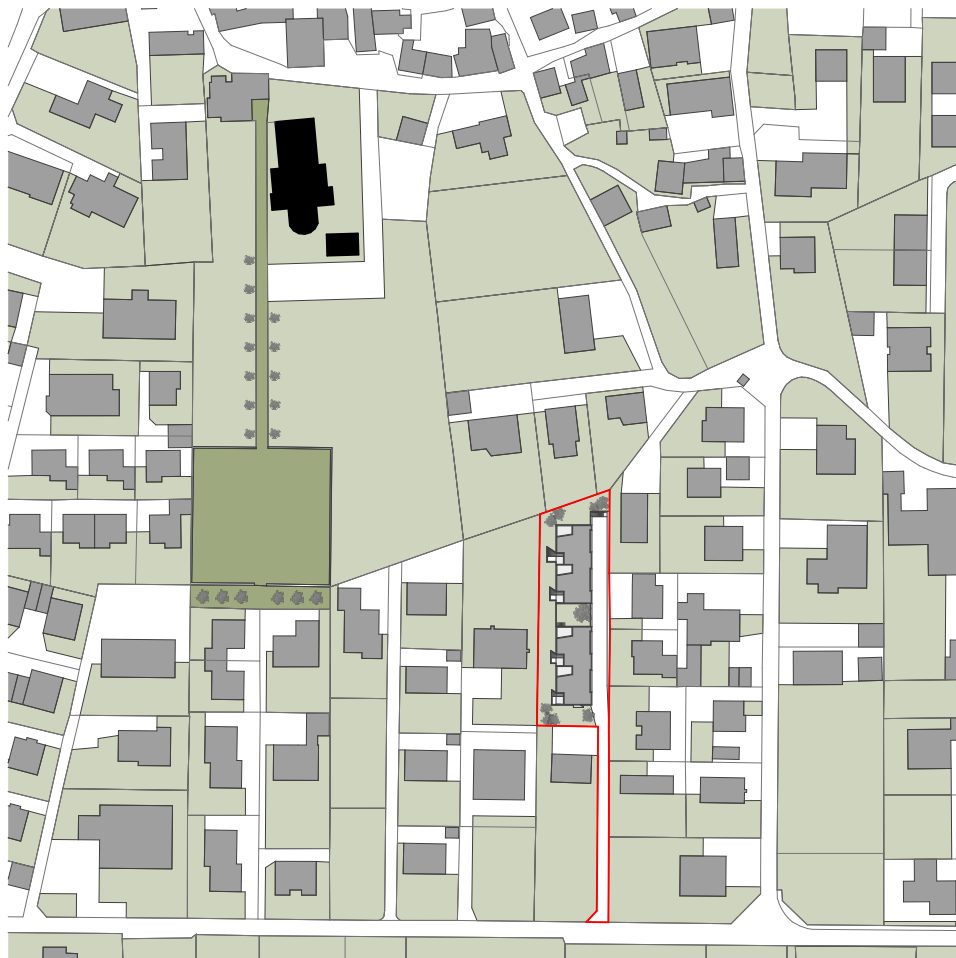
# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

## Piano di Situazione

Il terreno è situato nella zona Mondelle, a sud del nucleo di Cugnasco, ed è limitrofo al Parco del Piano di Magadino. È caratterizzato da una leggera pendenza e vi si accede attraverso una strada privata.

Il progetto prevede la costruzione di quattro case articolate in due volumi che si incastonano nel declivio del terreno legati formalmente da uno zoccolo comune. Questi volumi sono scavati orizzontalmente e verticalmente, per creare viste passanti che permettono di riconoscere le singole unità, mentre aperture zenitali lasciano penetrare la luce negli ambienti interni.

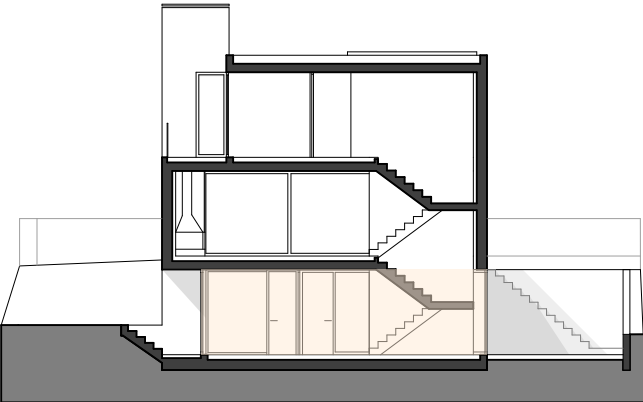
L'edificio è posto in direzione Sud-Nord con affacci Est-Ovest. Al piano terreno si trovano due posti auto coperti, il locale lavanderia con la cantina, l'atrio d'entrata con un servizio, la scala che porta al piano superiore e un'uscita diretta al giardino. Al piano rialzato si trovano gli spazi giorno con angolo cucina, il pranzo e il soggiorno. Questi spazi si affacciano alla terrazza. Il secondo piano è dedicato agli spazi delle camere, tre in totale con due bagni e una terrazza per la camera padronale.



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

## Superfici Lorde

### Piante Piano Terra



#### CASA 4

|                                                                                                          |          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  SUL abitabile        | 24.8 m2  |
|  Lavanderia e Cantina | 27.1 m2  |
|  Autorimessa          | 42.0 m2  |
|  Giardino             | 123.2 m2 |

#### CASA 3

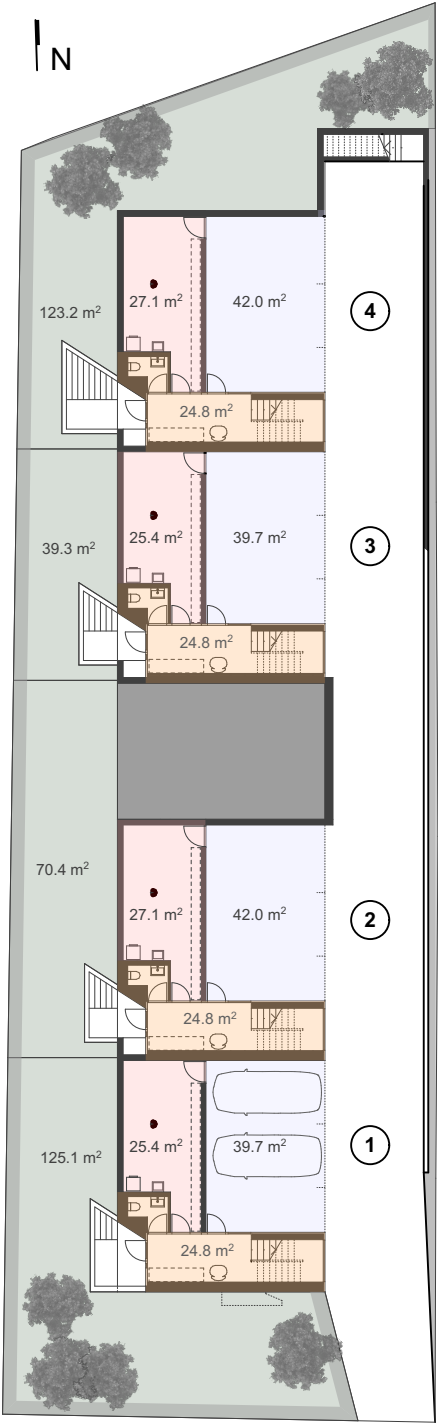
|                                                                                                          |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  SUL abitabile        | 24.8 m2 |
|  Lavanderia e Cantina | 25.4 m2 |
|  Autorimessa          | 39.7 m2 |
|  Giardino             | 39.3 m2 |

#### CASA 2

|                                                                                                            |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  SUL abitabile          | 24.8 m2 |
|  Lavanderia e Cantina | 27.1 m2 |
|  Autorimessa          | 42.0 m2 |
|  Giardino             | 70.4 m2 |

#### CASA 1

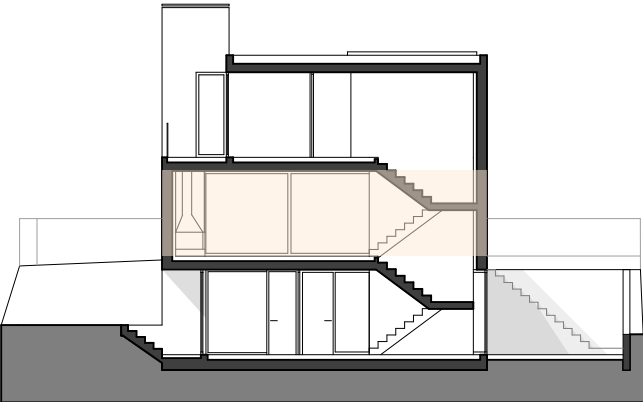
|                                                                                                            |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|  SUL abitabile        | 24.8 m2  |
|  Lavanderia e Cantina | 25.4 m2  |
|  Autorimessa          | 39.7 m2  |
|  Giardino             | 125.1 m2 |



CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

Superfici Lorde

Piante Primo Piano



CASA 4

|               |         |
|---------------|---------|
| SUL abitabile | 73.5 m2 |
| Terrazza      | 25.5 m2 |

CASA 3

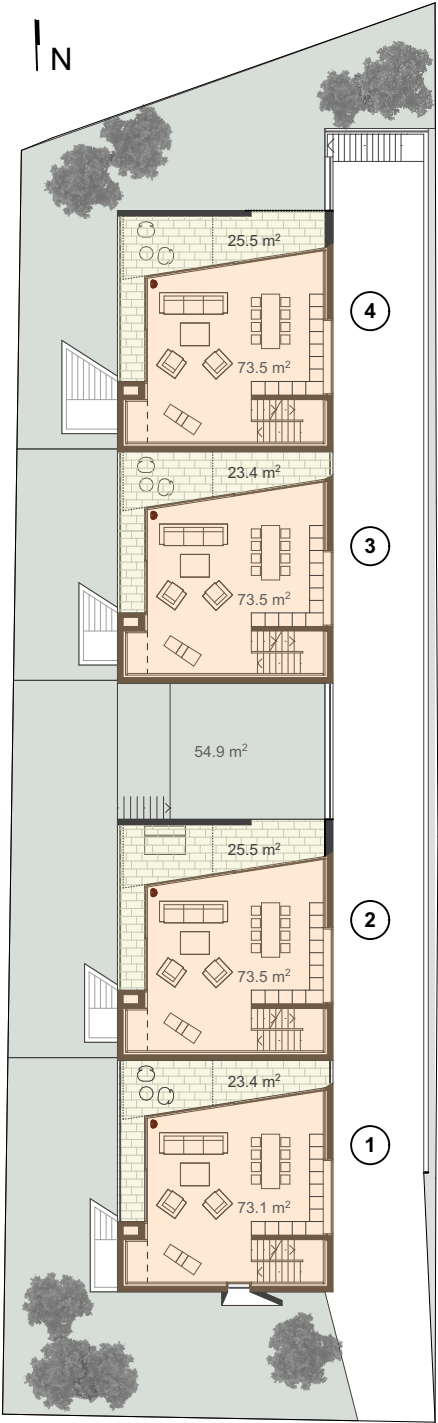
|               |         |
|---------------|---------|
| SUL abitabile | 73.5 m2 |
| Terrazza      | 23.4 m2 |

CASA 2

|               |         |
|---------------|---------|
| SUL abitabile | 73.5 m2 |
| Terrazza      | 25.5 m2 |
| Giardino      | 54.9 m2 |

CASA 1

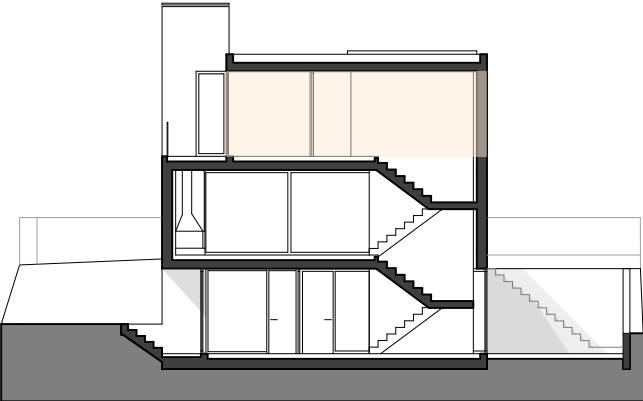
|               |         |
|---------------|---------|
| SUL abitabile | 73.1 m2 |
| Terrazza      | 23.4 m2 |



CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

Superfici Lorde

Piante Secondo Piano



CASA 4

|               |         |
|---------------|---------|
| SUL abitabile | 82.4 m2 |
| Terrazza      | 4.6 m2  |

CASA 3

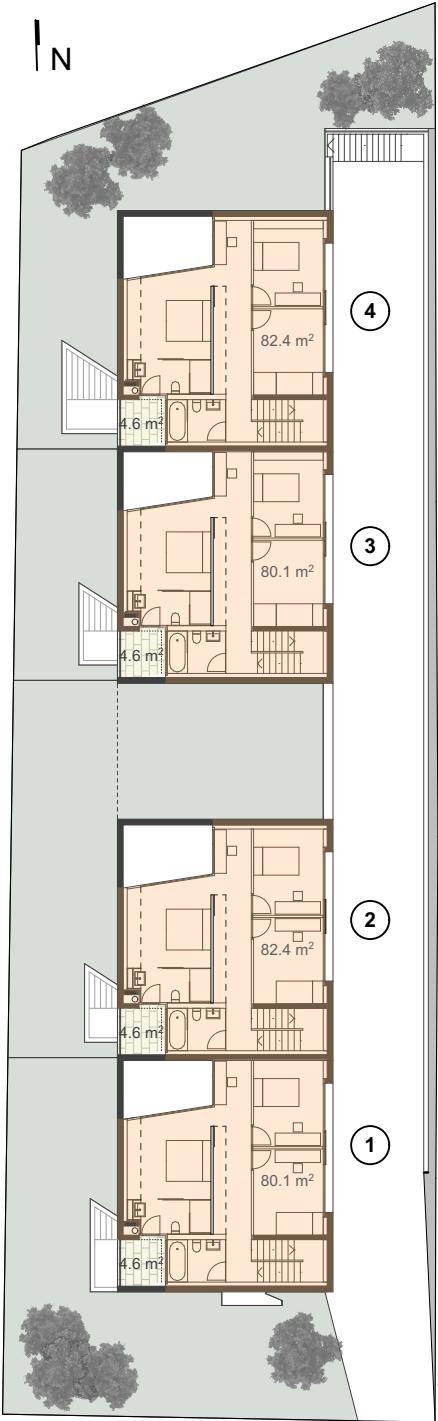
|               |         |
|---------------|---------|
| SUL abitabile | 80.1 m2 |
| Terrazza      | 4.6 m2  |

CASA 2

|               |         |
|---------------|---------|
| SUL abitabile | 82.4 m2 |
| Terrazza      | 4.6 m2  |

CASA 1

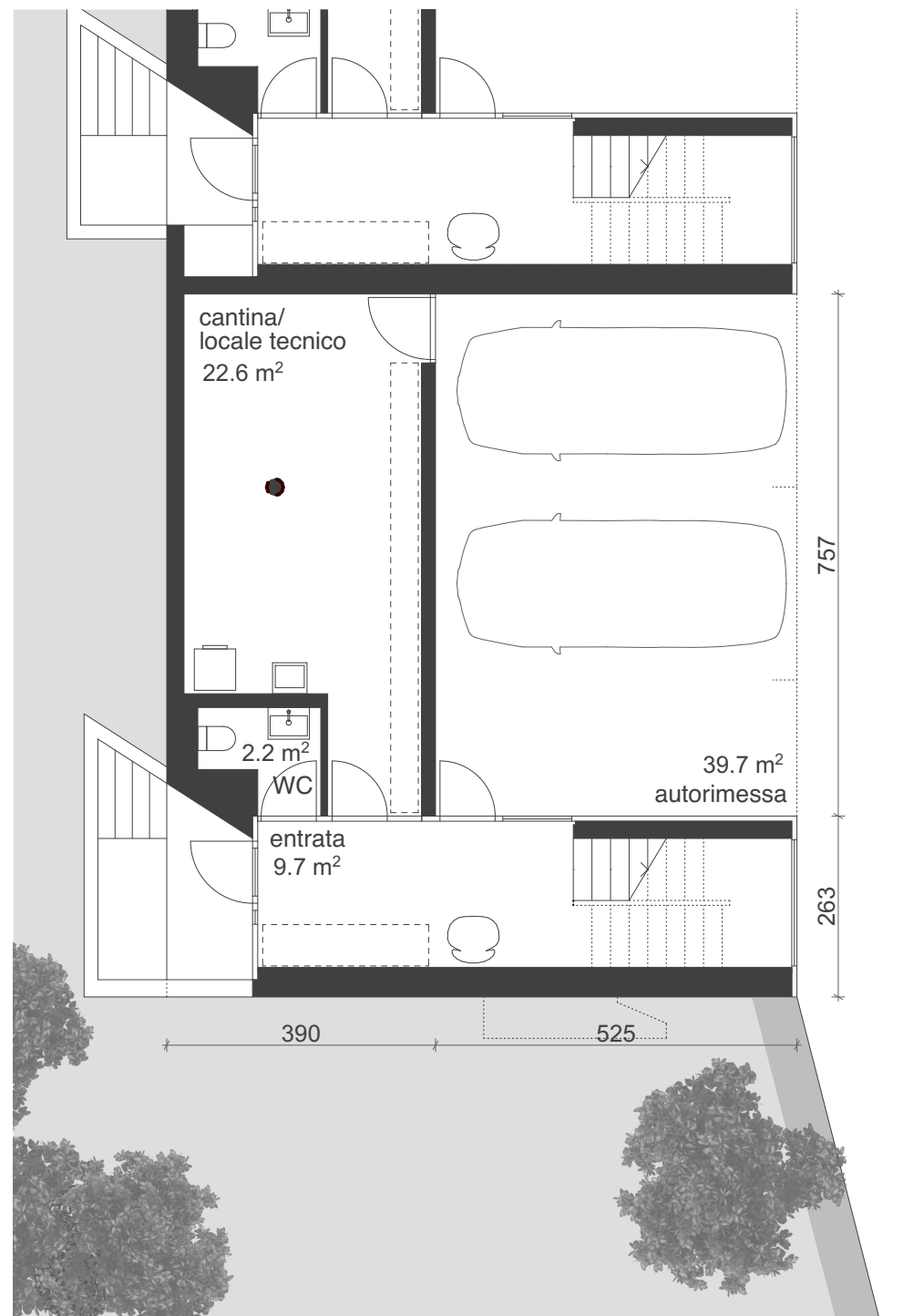
|               |         |
|---------------|---------|
| SUL abitabile | 80.1 m2 |
| Terrazza      | 4.6 m2  |



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

estratto scala 1:100

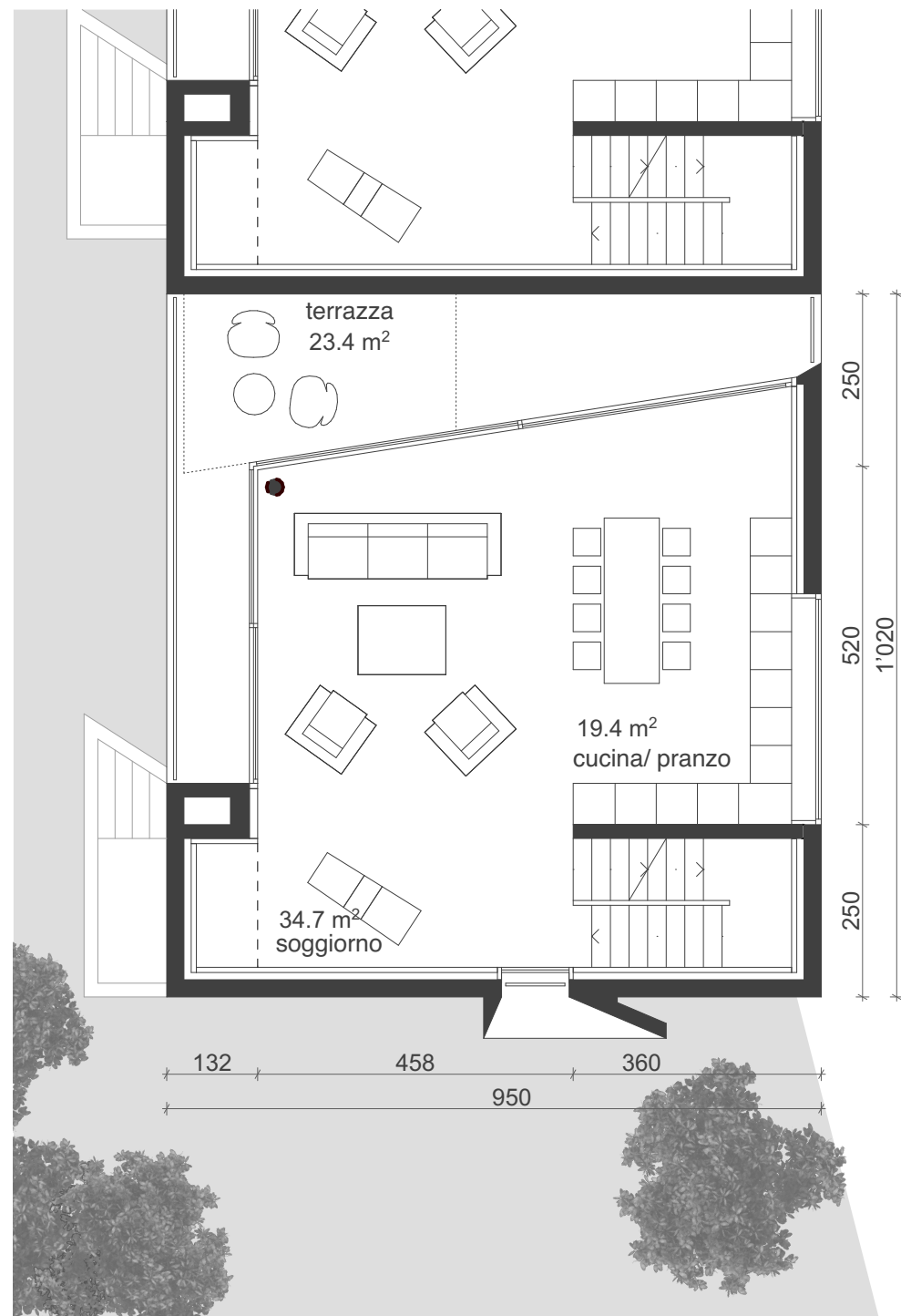
Pianta Piano Terra



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

estratto scala 1:100

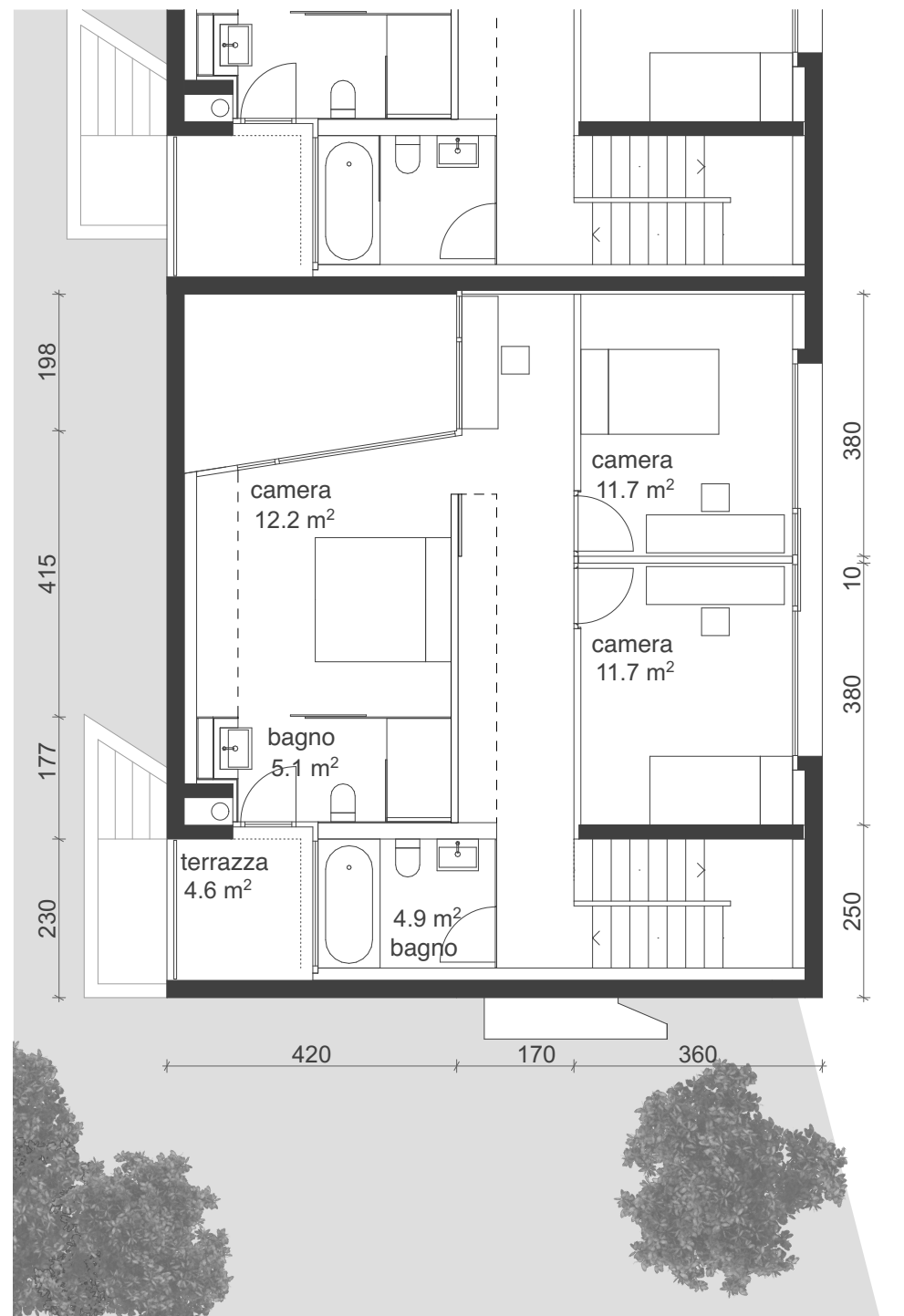
Pianta Primo Piano



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

estratto scala 1:100

## Pianta Secondo Piano

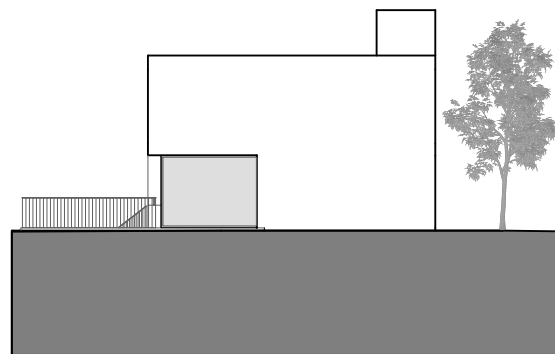


# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

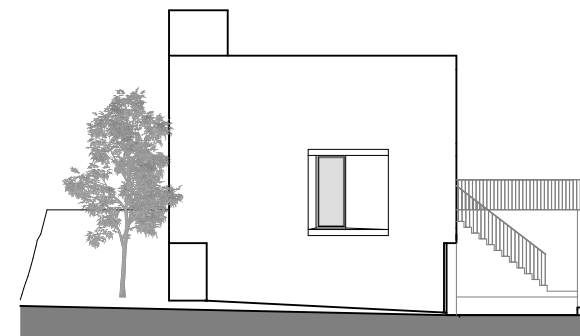
## FACCIATE

scala 1:250

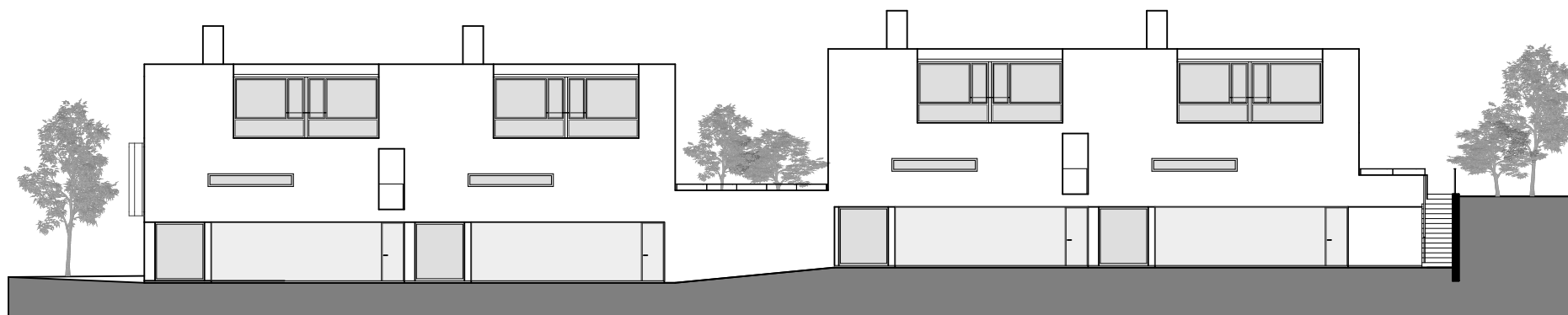
vista nord



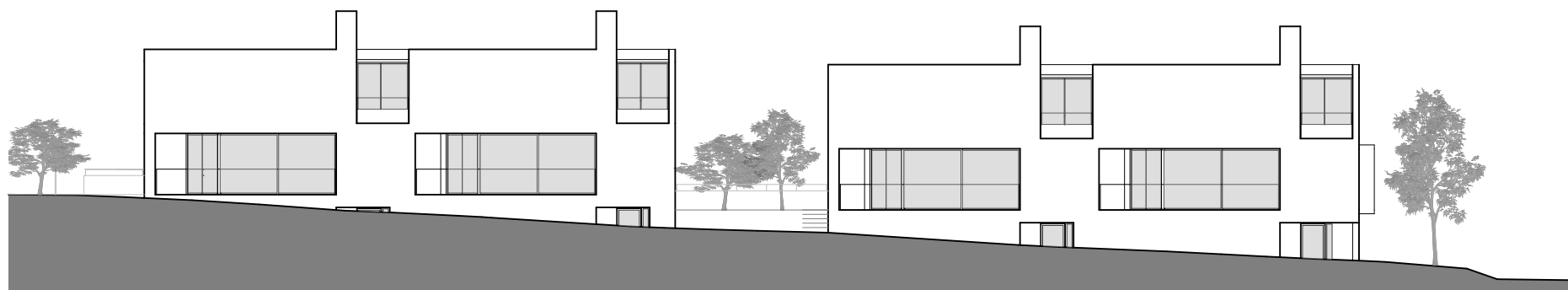
vista sud



vista est



vista ovest



# CASE AGLI ORTI, CUGNASCO

## Calcoli superfici e vendita

| SUPERFICI SUL  | Casa 1   | Casa 2   | Casa 3  | Casa 4   |
|----------------|----------|----------|---------|----------|
| Locali tecnici | 25.4 m2  | 27.1 m2  | 25.4 m2 | 27.1 m2  |
| Autorimessa    | 39.7 m2  | 39.7 m2  | 39.7 m2 | 39.7 m2  |
| Piano Terreno  | 24.8 m2  | 24.8 m2  | 24.8 m2 | 24.8 m2  |
| Primo Piano    | 73.1 m2  | 73.5 m2  | 73.5 m2 | 73.5 m2  |
| Terrazza 1P    | 23.4 m2  | 24.4 m2  | 23.4 m2 | 24.4 m2  |
| Secondo Piano  | 80.1 m2  | 82.4 m2  | 80.1 m2 | 82.4 m2  |
| Terrazza 2P    | 4.6 m2   | 4.6 m2   | 4.6 m2  | 4.6 m2   |
| Giardino       | 125.1 m2 | 125.3 m2 | 39.3 m2 | 123.2 m2 |

|        |          |          |          |          |
|--------|----------|----------|----------|----------|
| TOTALE | 396.2 m2 | 401.8 m2 | 310.8 m2 | 399.7 m2 |
|--------|----------|----------|----------|----------|

| VENDITA                   | Casa 1   | Casa 2   | Casa 3   | Casa 4   |
|---------------------------|----------|----------|----------|----------|
| SUL casa                  | 178.0 m2 | 180.7 m2 | 178.4 m2 | 180.7 m2 |
| Terrazze (1/2)            | 14 m2    | 14.5 m2  | 14 m2    | 14.5 m2  |
| Giardino (1/10)           | 12.51 m2 | 12.53 m2 | 3.93 m2  | 12.32 m2 |
| Totale superficie vendita | 204.5 m2 | 207.7 m2 | 196.3 m2 | 207.5 m2 |

|                         |          |          |          |          |
|-------------------------|----------|----------|----------|----------|
| Posteggi autorimessa 2x | 80'000.- | 80'000.- | 80'000.- | 80'000.- |
|-------------------------|----------|----------|----------|----------|

|                    |             |             |             |             |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Prezzo vendita CHF | 1'280'000.- | 1'280'000.- | 1'210'000.- | 1'280'000.- |
| Costo al m2        | 5'868.- /m2 | 5'777.- /m2 | 5'756.- /m2 | 5'783.- /m2 |









